

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°80

Informations du 22 décembre 2007 au 11 janvier 2008



JOURNAL OFFICIEL du 22 décembre 2007 au 11 janvier 2008

DALO - Recours devant la commission de médiation

Arrêté du 19 décembre 2007 pris pour l'application de l'article R.* 441-14 du code de la construction et de l'habitation

J.O n° 6 du 8 janvier 2008 page 452 - texte n° 12 - NOR: MLVU0774036A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0774036A>

Redevances des accédants à la propriété ayant conclu un contrat de location-accession

Décret n° 2007-1803 du 20 décembre 2007 relatif aux conditions d'actualisation des redevances des accédants à la propriété ayant conclu un contrat de location-accession dans le cadre d'opérations financées par des prêts conventionnés pour la location-accession

J.O n° 297 du 22 décembre 2007 page 20894 - texte n° 45 - NOR: MLVU0764135D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0764135D>

Plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat

Arrêté du 11 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat

J.O n° 297 du 22 décembre 2007 page 20894 - texte n° 46 - NOR: MLVU0768540A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0768540A>

Arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUU0100651A>

Prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière

Arrêté du 20 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière

J.O n° 297 du 22 décembre 2007 page 20895 - texte n° 47 - NOR: MLVU0764137A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0764137A>

Arrêté du 26 mars 2004

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUU0400077A>

Coût de construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment

Arrêté du 20 décembre 2007 relatif au coût de construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment, mentionné à l'article R. 131- 26 du code de la construction et de l'habitation

J.O n° 301 du 28 décembre 2007 page 21565 - texte n° 19 - NOR: DEVU0772747A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0772747A>

Code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire)

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTRR.rcv>

Logement social - Cession de certains logements vacants des SEM et collectivités territoriales - Compétences des sociétés d'habitations à loyer modéré - Offices publics de l'habitat

Décret n° 2007- 1840 du 24 décembre 2007 portant diverses dispositions relatives au logement social et modifiant le code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire)

J.O n° 301 du 28 décembre 2007 page 21673 - texte n° 64 - NOR: MLVU0763278D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0763278D>

Allocation de logement

Décret n° 2007-1906 du 26 décembre 2007 relatif à la revalorisation de l'allocation de logement et modifiant le code de la sécurité sociale (troisième partie : Décrets)

J.O n° 303 du 30 décembre 2007 page 21957 - texte n° 84 - NOR: MTSS0772722D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MTSS0772722D>

Arrêté du 26 décembre 2007 relatif à la revalorisation de l'allocation de logement

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MTSS0772751A>

JOURNAL OFFICIEL (suite)

Aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées

Arrêté du 27 décembre 2007 relatif à l'aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées

J.O n° 303 du 30 décembre 2007 page 21959 - texte n° 87 - NOR: MTSS0773525A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MTSS0773525A>

Organismes d'habitation à loyer modéré - Convention de garantie

Décret n° 2007-1941 du 26 décembre 2007 relatif à la convention de garantie des organismes d'habitation à loyer modéré et modifiant le code de la construction et de l'habitation

J.O n° 303 du 30 décembre 2007 page 22008 - texte n° 157 - NOR: MLVU0762969D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0762969D>

Aide personnalisée au logement

Arrêté du 26 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 3 juillet 1978 modifié relatif au calcul de l'aide personnalisée au logement

J.O n° 4 du 5 janvier 2008 page 333 - texte n° 25 - NOR: MLVU0770819A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0770819A>

Personnes résidant dans un logement-foyer - Aide personnalisée au logement

Arrêté du 26 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 30 juin 1979 modifié relatif au calcul de l'aide personnalisée au logement attribuée aux personnes résidant dans un logement-foyer

J.O n° 4 du 5 janvier 2008 page 335 - texte n° 26 - NOR: MLVU0770816A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0770816A>

Prêts attribués à des personnes morales ou physiques qui s'engagent à assurer elles-mêmes la gestion des logements ou à la confier à des personnes ou organismes agréés

Décret n° 2008-29 du 8 janvier 2008 relatif à l'attribution de prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs et modifiant le code de la construction et de l'habitation

J.O n° 8 du 10 janvier 2008 page 546 - texte n° 25 - NOR: MLVU0762985D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MLVU0762985D>

Code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire)

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CCONSTRRR.rcv>

+++++

Organisme gestionnaire du fonds social pour le chauffage des ménages

Décret n° 2007- 1841 du 26 décembre 2007 désignant l'organisme gestionnaire du fonds social pour le chauffage des ménages

J.O n° 301 du 28 décembre 2007 page 21675 - texte n° 67 - NOR: BCFB0774529D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=BCFB0774529D>

Opérations standardisées d'économies d'énergie

Arrêté du 22 novembre 2007 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie

J.O n° 297 du 22 décembre 2007 page 20795 - texte n° 11 - NOR: DEVE0771462A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVE0771462A>

Arrêté du 19 juin 2006 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=INDI0607665A>

Arrêté du 19 décembre 2006 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=INDI0609446A>

Diagnostic de performance énergétique

Arrêté du 18 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

J.O n° 298 du 23 décembre 2007 page 20946 - texte n° 16 - NOR: DEVE0771363A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVE0771363A>

Arrêté du 15 septembre 2006

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0611881A>

JOURNAL OFFICIEL (suite)

Construction de bâtiments - Etudes de faisabilité des approvisionnements en énergie

Arrêté du 18 décembre 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs et parties nouvelles de bâtiments et pour les rénovations de certains bâtiments existants en France métropolitaine

J.O n° 298 du 23 décembre 2007 page 20956 - texte n° 17 - NOR: DEVU0771401A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0771401A>

Réglementation thermique 2005 pour les maisons individuelles non climatisées

Arrêté du 12 décembre 2007 relatif à l'agrément de la solution technique ST 2007-002 relative au respect des exigences de la réglementation thermique 2005 pour les maisons individuelles non climatisées

J.O n° 299 du 26 décembre 2007 page 21009 - texte n° 8 - NOR: DEVU0765879A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0765879A>

Arrêté du 24 mai 2006

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0610625A>

Diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs

Arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine

J.O n° 301 du 28 décembre 2007 page 21537 - texte n° 5 - NOR: DEVU0763823A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0763823A>

+++++

Règles de conformité des matériels à gaz

Arrêté du 7 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 4 mars 1996 modifié portant codification des règles de conformité des matériels à gaz aux normes les concernant lorsqu'ils sont situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation et de leurs dépendances ainsi que dans les caravanes, autocaravanes et fourgons aménagés

J.O n° 299 du 26 décembre 2007 page 21006 - texte n° 7 - NOR: DEVQ0772930A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVQ0772930A>

Spécifications techniques relatives à la réalisation et à la mise en oeuvre des canalisations de gaz

Arrêté du 19 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 15 juillet 1980 modifié rendant obligatoires des spécifications techniques relatives à la réalisation et à la mise en oeuvre des canalisations de gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

J.O n° 301 du 28 décembre 2007 page 21552 - texte n° 13 - NOR: DEVQ0773494A

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVQ0773494A>

Fiscalité

Propriétés non bâties situées dans le coeur d'un parc national - Exonération de taxe foncière

Décret n° 2008-11 du 3 janvier 2008 pris en application de l'article 1395 F du code général des impôts et relatif aux modalités de l'engagement de gestion prévu par cet article

J.O n° 4 du 5 janvier 2008 page 322 - texte n° 2 - NOR: DEVN0766314D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVN0766314D>

Code général des impôts

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CGIMPOT0.rcv>

Baux ruraux - Loyer des bâtiments d'habitation

Décret n° 2008-27 du 8 janvier 2008 relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et les minima du loyer des bâtiments d'habitation et modifiant le code rural

J.O n° 8 du 10 janvier 2008 page 521 - texte n° 9 - NOR: AGRF0754547D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=AGRF0754547D>

Code rural (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?commun=&code=CRURALNM.rcv>

Urbanisme

Droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux

Décret n° 2007- 1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux

J.O n° 301 du 28 décembre 2007 page 21536 - texte n° 4 - NOR: DEVU0768059D

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=DEVU0768059D>

JOURNAL OFFICIEL (suite)

Carte communale: la délibération par laquelle le conseil municipal approuve cette carte revêt-elle le caractère d'une mesure préparatoire ou d'une décision pouvant être déférée au juge de l'excès de pouvoir

Avis n° 303421 du 28 novembre 2007

J.O n° 7 du 9 janvier 2008 page 497 - texte n° 48 - NOR: CETX0811164V

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=CETX0811164V>

PARLEMENT

Tarifs réglementés de l'électricité et du gaz

Proposition de loi, adoptée sans modification en 2e lecture par l'Assemblée nationale le 10 janvier 2008 (Texte définitif)

Assemblée Nationale - Proposition de loi adoptée - 2008-01-10

http://www.assemblee-nationale.fr/13/dossiers/consommateur_tarif_regl_elect.asp

CIRCULAIRES

Hôtels meublés - Plan d'action d'urgence contre les logements insalubres

>> *Pour info, en raison de la parution tardive au BO*

Le II de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation permet désormais à l'ANAH d'accorder, à titre exceptionnel, des subventions portant sur des travaux réalisés dans des locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial. Dans ce cadre, le conseil d'administration de l'ANAH a introduit dans le règlement général de l'ANAH (art. 15-C-1) et par la délibération no 2006-11 un dispositif spécifique de financement les établissements appelés « hôtels meublés ».

Cette mesure s'applique aux seuls établissements hôteliers en exploitation commerciale qui logent des personnes à titre de résidence principale. Vous trouverez sur le site internet de l'habitat indigne, un dossier complet sur ces établissements, communément appelés « hôtels meublés » (terme retenu dans cette instruction) ou « hôtels de préfecture ».

Certains de ces établissements répondent à une demande sociale très spécifique de logement à laquelle aucun autre dispositif, public ou privé, n'apporte de solution. C'est dans le but de maintenir un parc d'hôtels meublés à prix raisonnable pour des occupants en difficulté sociale et offrant des conditions de confort, de salubrité et de sécurité suffisantes que les aides de l'ANAH ont été ouvertes à titre exceptionnel...

B.O Equipement - Instruction n° 2007-01 du 14 septembre 2007-09-14 - NOR : MLVU0770792J

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200722/A0220041.htm>

>> Pour info, en raison de la parution tardive au BO

Transmission aux services de l'État, aux collectivités territoriales et à différents établissements publics des éléments d'information au sujet des valeurs foncières.

Le premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales, modifié par l'article 21 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, autorise les services de l'Etat, les collectivités territoriales et différents établissements publics à recevoir communication des éléments d'informations au sujet des valeurs foncières déclarées. La présente instruction présente les modalités de sa mise en oeuvre...

B.O Impôts - Circulaire 13 K-10-07 n° 132 - 2007-12-28 - NOR : BUD L 07 00101 J

<http://alize.finances.gouv.fr/dgiboi/boi2007/13RCPUB/textes/13k1007/13k1007.pdf>

Recouvrement des taxes d'urbanisme

La présente instruction a pour objet de rappeler aux services « Recouvrement - Produits divers » des trésoreries générales les modalités d'apurement des taxes d'urbanisme, ainsi que les écritures comptables correspondantes. Elle fait la synthèse des notes de service et lettres collectives diffusées sur ce thème, en vue d'une part, de permettre l'apurement des taxes d'urbanisme figurant actuellement dans les comptes des trésoriers-payeurs généraux et d'autre part, d'assurer le traitement régulier de ces taxes...

B.O Comptabilité publique - Instruction n° 07-051-A82 - 2007-12-13 - NOR : BUD R 07 00051 J

http://www.minefi.gouv.fr/directions_services/Tresor_public/bocp/bocp0712/ins07051.pdf

CIRCULAIRES (suite)

Augmentation des loyers HLM pour l'année 2008

Il est recommandé, aux Préfets, de demander une seconde délibération aux organismes projetant une hausse supérieure à 2,7 % pour l'année 2008, limite alignée sur le dernier indice connu (2e trimestre 2007) de l'IRL. En outre, il leur est demandé d'être particulièrement attentif aux hausses des organismes qui ont dépassé 1,8% d'augmentation sur l'ensemble de l'année 2007, allant ainsi au-delà du maximum recommandé fin 2006...

B.O Equipement - Circulaire n° 2007-58 - 2007-10-26 - NOR : MLVU0769691C

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200721/A0210052.htm>

Revalorisation annuelle de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement

Conformément aux dispositions de l'article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme, le montant plafond de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement est actualisé au 1er novembre de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction connu à cette date...

B.O Equipement - Circulaire n° 2007-59 - 2007-10-29 - NOR : DEVU0769910C

<http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200721/A0210053.htm>

Instruction budgétaire et comptable applicable aux offices publics de l'habitat soumis aux règles de la Comptabilité publique

Cette instruction a pour objet de porter à la connaissance des comptables la circulaire interministérielle DGCP/5C/DGUHC/OC2 n° 2007-57 du 16 novembre 2007 relative à la mise à jour au 1er janvier 2008 de l'instruction budgétaire et comptable M31 applicable aux offices publics de l'habitat à comptabilité publique.

Cette circulaire intègre notamment des créations de comptes adaptés à la gestion d'immeubles pour le compte de tiers et des modifications de comptes dans un souci d'harmonisation avec les différentes nomenclatures du secteur public local...

B.O Comptabilité publique - Instruction n° 07-047-M31 - 2007-12-04 - BUD R 07 00047 J

http://www.minefi.gouv.fr/directions_services/Tresor_public/bocp/bocp0712/ins07047.pdf

REPONSES MINISTERIELLES

Logements foyers - Acquisition - Réglementation

Le nouvel article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH) introduit par l'article 54 de loi ENL prévoit expressément que les organismes d'HLM peuvent vendre les logements foyers dont ils sont propriétaires à des collectivités territoriales, à leurs groupements, à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou encore à des organismes sans but lucratif, dans des conditions précisées par décret. Les dispositions législatives nouvelles soulèvent toutefois un certain nombre de problèmes juridiques, liés à la pérennisation des conventions APL, qui font obstacle à une publication rapide du décret d'application. La suspension prolongée des projets de cession de foyers, répondant aux conditions fixées par l'article L. 443-15-6 précité et paraissant obéir à une véritable nécessité, peut entraîner des difficultés locales importantes, une réponse peut être apportée au cas par cas en autorisant la cession de logements-foyers (décision relevant du préfet) sous condition d'un engagement de l'acquéreur de maintenir la destination sociale du logement-foyer pendant une durée suffisante, en signant une convention APL de quinze ans, par exemple...

Assemblée Nationale - 2007-12-25 - Réponse Ministérielle N° 7067

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-7067QE.htm>

Droit de préemption des locataires en cas de vente d'un immeuble

La loi n° 2006-685 du 13 juin 2006 relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de ventes d'immeubles a ouvert un nouveau droit de préemption, même en l'absence de congé, mais uniquement si l'acquéreur ne s'engage pas à proroger les baux pour une durée minimale de six ans...

Sénat - 2007-12-27 - Réponse ministérielle N° 01955

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070901955>

Loi n° 2006-685 du 13 juin 2006

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=MCPX0508533L>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Application de la priorité de cession introduite par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

L'article 15 de la loi ENL a rénové le droit de priorité sur les trois points suivants : les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) titulaires du droit de préemption urbain sont désormais également titulaires du droit de priorité. Les communes ou EPCI titulaires du droit de priorité peuvent en outre en déléguer l'exercice à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ; le droit de priorité peut désormais être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement, lesquelles peuvent avoir pour objet la mise en oeuvre d'une politique locale de l'habitat ; le droit de préemption urbain n'est désormais plus applicable aux biens ayant fait l'objet d'une procédure de priorité...

Sénat - 2007-12-27 - Réponse ministérielle N° 02221

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ071002221>

Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 « portant engagement national pour le logement (ENL) »

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCX0500245L>

Système d'assainissement - Réglementation dans le cas d'une parcelle située pour partie en zone constructible et pour partie en zone naturelle

La réalisation d'une aire d'épandage de l'effluent dans une zone naturelle doit être appréciée au vu des prescriptions de protection édictées par le plan local d'urbanisme...

Assemblée Nationale - 2007-12-25 - Réponse Ministérielle N° 7501

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-7501QE.htm>

Assainissement non collectif

Pour les propriétaires contraints de supporter le coût de l'assainissement non collectif avant la création du réseau public de collecte, le maire peut proroger, sur une durée pouvant atteindre dix ans, le délai de raccordement afin de leur permettre d'amortir leur installation d'assainissement non collectif...

Sénat - 2007-01-03 - Réponse ministérielle N° 00400

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700400>

Urbanisme

Droit de préemption urbain (les dernières réponses ministérielles)

Sénat - 2007-01-03 - Réponse ministérielle N° 01509

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801509>

Assemblée Nationale - 2007-12-25 - Réponse Ministérielle N° 1621

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-1621QE.htm>

Sénat - 2007-12-27 - Réponse ministérielle N° 00150

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070600150>

Assemblée Nationale - 2007-01-01 - Réponse Ministérielle N° 831

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-831QE.htm>

Panneaux photovoltaïques - Réglementation

L'installation de panneaux solaires sur un toit de maison entraîne une modification de l'aspect extérieur, elle est soumise au régime de déclaration préalable. Ce régime de déclaration préalable permet d'effectuer les travaux sauf si l'administration s'y oppose. En l'absence d'opposition formelle, les travaux sont donc autorisés. Néanmoins, les travaux autorisés au titre des règles d'urbanisme doivent, le cas échéant, satisfaire aux prescriptions relevant d'autres législations. Ainsi, le fait que cette installation s'opère dans un périmètre de protection d'un monument historique n'a pas d'incidence sur le type d'autorisation. Cependant, en ce cas, la procédure d'instruction prévoit l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France ...

Assemblée Nationale - 2007-12-25 - Réponse Ministérielle N° 3612

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-3612QE.htm>

REPONSES MINISTERIELLES (suite)

Résidences de tourisme - Réglementation

Les résidences de tourisme constituent des constructions à usage d'habitation et relèvent du permis de construire au regard du code de l'urbanisme. Ces résidences sont par ailleurs soumises aux dispositions de l'arrêté du 14 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement applicables aux résidences de tourisme. En revanche, elles ne sont pas soumises aux dispositions de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat. De telles résidences peuvent être autorisées dans les zones du plan local d'urbanisme accueillant des constructions à usage d'habitation, tout comme dans les zones périurbaines à vocation de loisirs et de tourisme, à moins que le règlement de la zone ne les interdise expressément...

Assemblée Nationale - 2007-12-25 - Réponse Ministérielle N° 3080

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-3080QE.htm>

Procédure de suppression de certaines règles du cahier des charges d'un lotissement de maisons individuelles

La disparition des règles d'urbanisme contenues dans le cahier des charges ne remet toutefois pas en cause les droits et obligations régissant les rapports de colotis entre eux, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur. (...) Les dispositions de l'article L. 315-2-1, L. 315-3 et L. 315-4 ont été reprises dans les articles L. 442-9, L. 442-10 et L. 442-11 nouveaux, introduits dans le code de l'urbanisme par l'ordonnance du 8 décembre 2005, et ont fait l'objet de mesures d'application contenues dans le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en vigueur depuis le 1er octobre 2007.

Sénat - 2007-01-03 - Réponse ministérielle N° 01610

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801610>

Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007

<http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUU0601334D>

Responsabilité du maire en cas d'octroi de permis modificatif de logements dans un périmètre de risque

Le maire peut autoriser un permis de construire modificatif d'un logement existant dans le périmètre réglementé du PPRT, dès lors que les prescriptions applicables à la zone concernée sont respectées. Si tel n'était pas le cas, il conviendrait de refuser le permis modificatif.

Sénat - 2007-01-03 - Réponse ministérielle N° 01656

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070801656>

Délivrance simultanée ou successive de deux permis de construire sur un même terrain

L'administration peut légalement délivrer, simultanément ou successivement, deux permis de construire sur un même terrain, à condition que les deux projets soient compatibles, et que le premier n'ait pas consommé tous les droits à construire autorisés sur le terrain. Dans le cas où un constructeur, après avoir obtenu un premier permis, en demande un second qui serait incompatible avec le maintien du premier, l'administration devrait refuser cette seconde demande, sauf si le bénéficiaire du premier permis en a demandé expressément le retrait...

Assemblée Nationale - 2007-01-01 - Réponse Ministérielle N° 830

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-830QE.htm>

+++++

Protection juridique des administrateurs d'un OPAC

Le code de la construction et de l'habitation ne prévoit expressément aucune protection fonctionnelle au bénéfice de l'administrateur d'un office public de l'habitat (OPH), qu'il soit issu d'un office public d'aménagement et de construction (OPAC) ou d'un office public d'habitations à loyer modéré (OPHLM), ni ne comporte aucune disposition qui pourrait fonder une interprétation de nature à en attester l'existence en toutes circonstances. Le silence des textes spécifiques au secteur public HLM ne saurait donc être interprété, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, comme permettant une prise en charge automatique par l'office de tout frais supporté par un administrateur à raison d'actes ou d'agissements pris ou survenus dans le cadre de ses fonctions. Cependant, on peut considérer que l'exercice de fonctions gratuites par un administrateur ne saurait comporter un risque pécuniaire excessif...

Sénat - 2007-01-03 - Réponse ministérielle N° 00862

<http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ070700862>

REVUE DU WEB

GéoKit - Base de données communales sur l'aménagement et l'habitat

La base GéoKit rassemble, pour chaque commune, des données statistiques sur l'aménagement et l'habitat. A partir des données produites par le Service économie, statistiques et prospective du ministère, la base met à disposition des informations annuelles sur l'évolution de la construction neuve, un suivi trimestriel du marché des logements neufs offerts à la vente ainsi qu'une description annuelle du parc de logements locatifs sociaux...
MEDAD / Equipement - 2008-01-03

http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=242

Indice de référence des loyers - 3e trimestre 2007

Au troisième trimestre de 2007, l'indice de référence des loyers augmente de 2,49 % en glissement annuel après 2,76 % au deuxième trimestre 2007...

INSEE - Fiche synthétique de présentation des résultats - 2008-01-09

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/indconj_frame.asp?ind_id=35

INSEE - Informations Rapides

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/donnees/doc_idconj_35.pdf

Indice du coût de la construction - 3e trimestre 2007

L'indice du coût de la construction se situe à 1 443 au troisième trimestre de 2007 après 1 435 au trimestre précédent. L'ICC augmente en glissement annuel de 4,49 % après 5,05 % au deuxième trimestre 2007...

INSEE - Fiche synthétique de présentation des résultats - 2008-01-09

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/indconj_frame.asp?ind_id=31

INSEE - Informations Rapides

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/donnees/doc_idconj_31.pdf

Construction neuve - novembre 2007

Les autorisations et mises en chantier de novembre sont très vraisemblablement sous-estimées en raison de difficultés temporaires dans la collecte de l'information, liées à la mise en place de la réforme du droit des sols entrée en vigueur le 1er octobre 2007....

INSEE - Informations Rapides - 2007-12-31

http://www.insee.fr/fr/indicateur/indic_conj/donnees/construc.pdf

MEDAD / Equipement - Construction de logements à fin novembre 2007

http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=799

MEDAD / Equipement - Conséquences de la réforme du permis de construire

http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/IMG/doc/29.10.07_CP_Consequences_de_la_reforme_du_permis_de_construire-1_cle55a771-1.doc

Logement social : des locataires plus âgés et plus modestes

Depuis 1999, l'âge moyen des locataires sociaux a progressé plus vite que celui de la population dans son ensemble. La taille moyenne des ménages a diminué tandis que la surface des logements a légèrement augmenté...

MEDAD / Equipement - Décembre 2007

http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=870

Lancement de l'opération 10 000 jeunes bâtisseurs

Christine Boutin et Christian Baffy ont signé, le 9 janvier, une convention pour lancer l'opération 10 000 jeunes bâtisseurs. Objectif : recruter de nouveaux talents pour parvenir à l'objectif de la construction de 500 000 logements par an dont 120 000 logements sociaux...

Premier Ministre - [Pour en savoir plus](#) - 2008-01-09

Ministère du Logement et de la ville - Discours

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6369

Pour une nouvelle politique publique du logement - Loger les personnes sans-abri et mal logées

Les ASSOCIATIONS UNIES demandent la mise en oeuvre immédiate par le Gouvernement d'une nouvelle politique publique du logement répondant aux obligations de résultats en matière de logement et d'hébergement confirmées par la LOI DALO du 5 mars 2007. Les 13 engagements demandés relèvent de mesures organisationnelles, réglementaires et financières, et pour certaines, législatives. Leur mise en oeuvre serait la traduction concrète de l'engagement national pour sortir de la rue les sans abris et franchir rapidement les étapes pour rendre effectif le droit au logement opposable, afin de rendre immédiatement opérationnelle l'action publique pour l'hébergement et le droit au logement....

FNARS - 2008-01-10

<http://www.fnars.org/upload/ressource/r1199957570.PDF>

REVUE DU WEB (suite)

Plan local d'urbanisme : pour une meilleure écriture des PLU

Le GRIDAUH réalise une étude sur les aspects juridiques de l'écriture des PLU, à laquelle l'AMF participe. Partant du constat que le contentieux de l'urbanisme a notamment pour cause une mauvaise écriture des documents d'urbanisme, le GRIDAUH entend élaborer une série de fiches sur ce sujet. Afin que ces fiches aient un caractère opérationnel pour les élus, les travaux préparatoires sont soumis aux réactions des internautes. Dans ce but, il est vivement conseillé aux adhérents de l'AMF, à leurs services ainsi qu'aux associations départementales de consulter ces projets de fiches, afin le cas échéant de les enrichir. Les travaux sont mis en ligne sur le site du Gridauh...

Association des Maires de France - AMF - 2008-12-21

http://www.amf.asso.fr/actualites/chargement.asp?ref_actu=734

Le site du Gridauh

<http://www.gridauh.fr/fr/46.htm>

Système d'information géographique (SIG) - Les usages et les attentes des grandes villes et intercommunalités

L'enquête, à laquelle 24 villes et agglomérations ont répondu, montre une certaine banalisation des outils "SIG" et une utilisation croissante de l'information géographique pour des politiques transversales. Les principales composantes d'un référentiel géographique (orthophotographie, voirie, plan parcellaire et adresse) sont du reste accessibles dans tous les services des grandes villes. Les services techniques - urbanisme, voirie, gestion des réseaux secs ou humides, espaces verts... - restent les premiers utilisateurs du SIG...

AMGVF - Grandes Villes Hebdo N° 733 - 2008-01-08

http://www.grandesvilles.org/IMG/pdf_GVH_733.pdf

Réunifier et réconcilier la ville : constat et propositions du CES

Ce qu'il est convenu d'appeler les « quartiers sensibles » est depuis trois décennies, au regard de l'exigence républicaine d'égalité des chances, de cohésion sociale et de mixité sociale une question majeure de la société française. C'est une épée de Damoclès suspendue au-dessus du pays. La puissante explosion urbaine de novembre 2005 au sein des quartiers de nombreuses communes, dans la lignée d'incidents plus mineurs et plus localisés depuis 1981, illustre le péril...

Conseil économique et social - Présentation du projet d'avis par Gérard Le Gall - 2007-12-19

http://www.ces.fr/ces_dat2/2-2debat/2008sem02/projet_avis_LeGall.htm

Informations signalées et commentées par Guy Lemée <http://www.inventaires.fr> via la liste de diffusion (accès libre et gratuit) : <http://fr.groups.yahoo.com/group/logementsocialeconomielocale/>

Ce bulletin d'informations est édité en collaboration avec ACRD, société editrice d'**IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales ([IDVO/"Informations légales"](http://www.idvo.fr))

La diffusion de ce bulletin d'informations reste couverte par les droits du copyright.

Pour toute information complémentaire, merci de contacter Guy Lemée, Directeur du cabinet *Inventaires* (<http://www.inventaires.fr>) à l'adresse courriel : contact@inventaires.fr

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés